

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Simon

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	13.01.2025	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses, eines Zweifamilienhauses und eines Carports auf dem Grundstück Cadolzburger Straße 4, Fl.Nr. 794/2, Gmkg. Steinbach

**Anlagen:**

- B-Auszug Liegenschaftskataster
- B-Bauantrag
- B-Entwässerungsplan
- B-Freiflächen- und Abstandsflächenplan
- B-Haus A EG\_OG\_Schnitt\_Ansichten
- B-Haus B EG\_OG\_Schnitt\_Ansichten
- Luftbild

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Cadolzburger Straße 4, Fl.Nr. 794/2, Gmkg. Steinbach wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses, eines Zweifamilienwohnhauses und eines Carports eingereicht.

Beide Häuser sind mit zwei Vollgeschossen und einem Satteldach mit 30° geplant.

Die erforderlichen sieben Stellplätze wurden nachgewiesen.

**Stellungnahme der örtlichen Straßenverkehrsbehörde:**

Die vorhandene Zufahrt auf das Grundstück ist gesichert.

Die Grundstückszufahrt hat eine angemessene Breite, ist befahrbar und liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche. Hierbei handelt es sich um eine bestehende Zufahrt in der Bahnhofsstraße.

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg (Wasser):**

Die Wasserversorgung und die Löschwasserversorgung ist gesichert.

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg (Entwässerung):**

Die Entwässerung des Vorhabens ist gesichert (Mischsystem).

**Stellungnahme N-Ergie:**

Zu dem geplanten Bauvorhaben erhebt die N-Ergie Netz GmbH grundsätzlich keine Einwände, da bei plangerechter Ausführung keine Anlagen der N-Ergie Netz GmbH berührt werden. Vor Beginn jeglicher Bautätigkeiten ist eine Einweisung zwingend erforderlich.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV 2024/111) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten

Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über die Bahnhofstraße erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die Stellplätze wurden nachgewiesen.